

# Raadsvoorstel

## Onderwerp

Bestemmingsplan Zogweteringlaan ong. (naast 2) en  
Gageldijk ter hoogte van 119 te Maarssen

## Begrotingswijziging

n.v.t.

## Portefeuillehouder

J.W.E. Klomps

## Organisatie onderdeel

Ruimtelijke Ontwikkeling

## E-mail opsteller

Dore.Sengers@stichtsevecht.nl

## Telefoonnummer opsteller

0346254089

## Registratie nummer

Z/19/159783-VB/21/96918

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld Besluit

1. Instemmen met de conclusies uit het stedenbouwkundig advies d.d. 26 november 2020 en deze over te nemen.
2. Het stedenbouwkundig advies d.d. 26 november 2020 als bijlage aan het bestemmingsplan "Zogweteringlaan ong. naast 2 - Gageldijk ter hoogte van nr. 119 te Maarssen" toe te voegen.
3. Het bestemmingsplan "Zogweteringlaan ong. naast 2 - Gageldijk ter hoogte van nr. 119 te Maarssen" met elektronisch ID: NL.IMR0.1904.BPZogwtrnglnnb2MRS-VG01 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening niet vast te stellen.

### Samenvatting

Uw raad heeft op 2 april 2019 besloten het ontwerpbestemmingsplan "Zogweteringlaan ong. naast 2 - Gageldijk ter hoogte van nr. 119 te Maarssen" niet vast te stellen. Initiatiefnemer heeft hier beroep tegen aangetekend bij de Raad van State (RvS). De RvS heeft d.d. 5 augustus 2020 in haar uitspraak de gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen met een betere motivering. We hebben een onafhankelijk deskundigenadvies laten opstellen waarmee de gemeenteraad, met een goede motivering, het bestemmingsplan niet kan vaststellen.

### Bijlagen

1. Stedenbouwkundig advies d.d. 26 november 2020
2. Uitspraak Raad van State d.d. 5 augustus 2020
3. Bestemmingsplan Zogweteringlaan ong. (naast 2) en Gageldijk ter hoogte van 119 te Maarssen

## **Doel en beoogd maatschappelijk effect**

Het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan beoogde de openheid van het betreffende perceel aan de Gageldijk te borgen door de bouw van de compensatiewoning aan de Zogweteringlaan mogelijk te maken. De effecten die deze oplossing heeft voor het gebied aan de Zogweteringlaan worden echter zwaarder gewogen dan herbouw van de compensatiewoning aan de Gageldijk.

## **Relatie met bestaand beleid en regelgeving**

Over uw besluit d.d. 2 april 2019 heeft de Raad van State in haar uitspraak gezegd dat deze onvoldoende onderbouwd was. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht de raad op te dragen om met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **Argumenten**

### Bouwen buiten de rode contour

Zoals vastgelegd in het collegewerkplan is ons college terughoudend met het bouwen buiten de rode contour. De provinciale ruimte voor ruimteregeling zoals vertaald in het bestemmingsplan biedt het afwegingskader om individuele verzoeken aan te toetsen. Ruimtelijke kwaliteitswinst moet voorop staan waarbij iedere aanvraag op zijn merites wordt gewogen. Initiatiefnemer kan zich beroepen op dit afwegingskader. In het onderhavige geval slaat voor ons college, zoals hieronder aangegeven, de balans de afwijzende kant op.

### Locatie Gageldijk

De gewenste openheid is hier weliswaar verbeterd maar door de huidige bebouwing en opgaand groen langs de Gageldijk is dit nauwelijks waarneembaar en beleefbaar vanaf het openbare gebied. Hierdoor is de waarde van het saneren van de kassen in mindere mate een verbetering voor de ruimtelijke kwaliteit.

### Locatie Zogweteringlaan ong.

Met de bouw van een nieuwe woning aan de Zogweteringlaan komt een waardevol en karakteristiek stukje open landschap te vervallen. Het perceel is cultuurhistorisch en landschappelijk van belang en passend binnen de landschapsstructuren. Hierdoor is er sprake van fors ruimtelijke kwaliteitsverlies wanneer dit verloren gaat. Het plan voorziet weliswaar in de toevoeging van landschappelijke kwaliteiten maar, zoals ook terug te lezen is in het bestemmingsplan, zorgen deze toevoegingen alleen voor een verzachting van de negatieve effecten aan de Zogweteringlaan en wordt hiermee geen extra kwaliteitswinst geboekt.

## **Kanttekeningen**

Dit bestemmingsplan vaststellen kan een precedent vormen voor invulling van de overige open plekken langs dit gedeelte van de Zogweteringlaan.

## **Communicatie**

Het besluit tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van Stichtse Vecht.

## **Financiën, risico's en indicatoren**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn door initiatiefnemer gedragen en de gemeentelijke kosten voor de procedure zijn gedekt door de leges. Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
T 140346 F 0346 25 40 10  
[www.stichtsevecht.nl](http://www.stichtsevecht.nl)

19 januari 2021

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris  
Drs. F.J. Halsema

Burgemeester  
drs. A.J.H.T.H. Reinders